

高山竹林園老朽化調査・長期修繕計画作成業務仕様書

1. 業務名

高山竹林園老朽化調査・長期修繕計画作成業務(以下、「本業務」という。)

2. 目的

本業務は、高山竹林園における施設の現況及び劣化状況を体系的に把握するとともに、施設の長寿命化によるライフサイクルコスト(以下「LCC」という。)の縮減及び修繕・更新費用の平準化を図るため、高山竹林園の老朽化調査を行い、その結果に基づき長期修繕計画を策定することを目的として実施するものである。

3. 委託期間

契約締結日から令和 9 年(2027 年)3 月 31 日まで

4. 対象施設(各施設の詳細については別表「対象施設一覧」・別紙「園内図等」のとおり)

- (1) 資料館
- (2) 竹生庵
- (3) 竹林園内東屋(4 箇所)
- (4) 多目的広場内水屋
- (5) 広場内便所
- (6) なお、提案者は上記施設に加え、本業務の目的を達成するために有効と考える対象施設について、独自提案をすることができるものとする。
(例 多目的広場、多目的グラウンド、駐車場、園内の遊歩道・法面・擁壁等)

5. 計画期間

令和 9 年度から令和 28 年度までの 20 年間とする。

6. 委託業務内容

(1) 現状整理と老朽化調査業務

① 対象施設における現状分析及び課題抽出

対象施設における建物及び設備の状況を調査し、現状分析を行う。

【必須業務】

ア 対象施設の建物及び設備の劣化状況調査、現状の分析(現地調査含む)

イ 対象施設における課題の整理

- ・上記アについては、予備調査を踏まえたうえで、現地調査を行う。
- ・予備調査については、現地調査に先立ち、市が提供する対象施設の竣工図書や点検結果(法定点検、自主点検等)、修繕履歴、本市施設マネジメント課が令和 7 年度に実施した「公共施設劣化状況調査」の調査結果等により、建物及び設備の状況を確認し、あらかじめ劣化・不具合箇所等を把握すること。
- ・調査対象は対象施設の建築部位(屋根・屋上、外壁、内部仕上)、電気設備、

機械設備その他設備とする。

- ・現地調査は、建物及び設備の劣化状況について、目視等により調査し、調査箇所ごとにまとめること。また、調査範囲については、目視できる範囲とし、隠ぺい部分は点検口等から調査を行うこと。

② 整備等の方向性の提案

各種関連計画を踏まえた上で、施設の整備等の方向性の提案を行い、改修・修繕については、機能向上、現状維持を利用特性に応じて提案を行うこと。

【必須業務】

- ア 生駒市公共施設マネジメント推進計画、生駒市公共施設保全計画、個別施設計画、施設カルテ等の本業務に関係する計画との関連付け
- イ 施設の長寿命化に関する検討
- ウ 施設の改修・修繕に関する検討
- エ 概算工事費等の試算
- オ 予防保全型維持管理費と事後保全型維持管理費の比較
- カ 長期修繕計画の作成(実施年度、実施箇所、点検・修繕の周期、費用等の項目を盛り込むこと。)

※ 「4.対象施設」(6)については、エ「概算工事費等の試算」、及びオ「予防保全型維持管理費と事後保全型維持管理費の比較」は、必須としない。

③ 調査報告書の作成

上記内容を整理し、調査報告書を発注者が指定する時期に作成する。

(2) その他支援

① 打合せ及び記録等

発注者と受注者は、業務着手前、中間報告時、成果品提出前にそれぞれ1回以上打合せを行うものとする。受注者が関与した打ち合わせや会議については速やかに議事録を作成し、関係する資料等を添えて発注者に提出すること。

② その他

本業務内容以外に必要となる支援業務について、発注者の求めに応じて受注者は協力するものとする。

7. 成果品

- (1) 高山竹林園老朽化調査報告書及び長期修繕計画 本編:電子データ(A4版 カラー版)
- (2) 高山竹林園老朽化調査報告書及び長期修繕計画 概要版:電子データ(A4版 2ページ程度 カラー版)
- ① 上記成果品の電子データを USB メモリ等の収録媒体(2個)で提出すること。

- ② 原則として文書はマイクロソフトワード、集計はマイクロソフトエクセルを使用すること。また、ホームページ等掲載用 PDF データも提出すること。

8. その他

- (1) 本業務に必要な市の行政資料を市が提供する場合は、適切に取り扱い、業務完了後、速やかに返却すること。その他必要な資料については、受注者が収集作業を行うものとする。
- (2) 個人情報保護法の内容を十分に遵守し、本業務において取得した個人を特定できる個人情報については、その秘密を外部に漏らしてはならない。業務完了後も同様とし、この業務に携わる従事者全員に徹底させること。
- (3) 本業務で作成した成果品の著作権(著作権法第 27 条及び第 28 条の権利を含む)及び所有権は、本市に帰属するものとし、受注者は、市ないし第三者に対して著作者人格権を行使しない。また受注者は成果品を他に利用、公表または貸与してはならない。ただし、内容により、市と協議し承認の上、公表または貸与することができる。
- (4) 受注者は受注した業務における総合的な企画・調整及び判断並びに業務遂行管理に関する業務を再委託することはできない。
- (5) コピーや印刷・製本・トレース・資料整理等の簡易なものは、受注者が、この部分を第三者に再委託する場合は、発注者の承諾を必要としない。
- (6) 受注者は、上記に規定する業務以外の再委託に当たっては、発注者の承諾を得なければならない。
- (7) 受注者は、業務を再委託に付する場合においては、書面により行い、協力者との関係を明確にしておくとともに、協力者に対し業務の実施について適切な指導及び管理のもとに業務を実施しなければならない。なお、協力者は、生駒市建設工事等競争入札参加対象業者である場合は、指名停止期間中であってはならない。
- (8) 本業務を遂行するための担当者は、高山竹林園の設置目的を理解し、本業務を円滑に遂行する能力を有した者を配置すること。また、契約を締結する段階で市に対して報告を行った担当者等の変更を行う場合は、必ず市に承諾を得ること。
- (9) 本業務のスケジュール管理について、変更が生じる場合は市に事前に報告し、適宜変更すること。
- (10) この仕様書に定めるもののほか、必要な事項が生じた場合は、その都度双方が協議し決定する。

別表 対象施設一覧
 ※位置図、寸法等は別紙「園内図等」参照
 ※現地の状況を優先します

① 資料館	
所在地	高山町3940
全棟数	1
供用開始年月	1989年7月
施設面積	409㎡
敷地面積	1,129㎡
構造主体	RC
階数	1
建設年	1988年

⑤ 竹林園内東屋(多目的広場内)	
所在地	高山町3940
全棟数	1
供用開始年月	1989年7月
施設面積	14㎡
構造主体	不明
階数	1
建設年	1988年

② 竹生庵	
所在地	高山町3940
全棟数	1
供用開始年月	1989年7月
施設面積	22㎡
構造主体	W
階数	1
建設年	1988年

⑥ 多目的広場内水屋	
所在地	高山町3940
全棟数	1
供用開始年月	1989年7月
施設面積	10㎡
構造主体	W
階数	1
建設年	1988年

③ 広場内便所	
所在地	高山町3940
全棟数	1
供用開始年月	1989年7月
施設面積	7㎡
構造主体	不明
階数	1
建設年	1988年

⑦ 竹林園内東屋(円楽寺跡横)	
所在地	高山町3940
全棟数	1
供用開始年月	1989年7月
施設面積	15㎡
構造主体	不明
階数	1
建設年	1988年

④ 竹林園内東屋(多目的広場西)	
所在地	高山町3940
全棟数	1
供用開始年月	1989年7月
施設面積	15㎡
構造主体	不明
階数	1
建設年	1988年

⑧ 竹林園内東屋(貯水槽横)	
所在地	高山町3940
全棟数	1
供用開始年月	1989年7月
施設面積	20㎡
構造主体	不明
階数	1
建設年	1988年